

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 809

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

BRAGA, ASCANI, BAZOLI, BERLINGHIERI, ENRICO BORGHI, CARNEVALI, CENNI, D'ALESSANDRO, MARCO DI MAIO, FIANO, GRIBAUDO, LA MARCA, MELILLI, MORGONI, PAGANI, PELLICANI, PEZZOPANE, SERRACCHIANI, VERINI

Contenimento del consumo del suolo e riuso del suolo edificato

Presentata il 28 giugno 2018

ONOREVOLI COLLEGHI! — La presente proposta di legge ripropone il testo dell'atto Senato n. 2383 approvato dalla Camera dei deputati il 12 maggio 2016 nella XVII Legislatura (atto Camera 2039), in materia di contenimento del consumo del suolo, anche ai fini dell'esame ai sensi dell'articolo 107 del Regolamento.

Al riguardo si segnala che, secondo l'ultimo rapporto dell'ISPRA relativo al 2017, il consumo di suolo in Italia continua a crescere. Ad oggi le nuove coperture artificiali hanno riguardato altri 50 chilometri quadrati di territorio ovvero, in media, 30 ettari al giorno. Dopo aver toccato anche gli 8 metri quadrati al secondo degli anni 2000, il rallentamento iniziato nel periodo 2008-2013 si è consolidato a 3 metri quadrati al secondo nei primi mesi del 2016.

Pur con una velocità ridotta, tuttavia, il consumo di suolo continua a coprire irreversibilmente aree naturali. I dati mostrano come, a livello nazionale, il consumo di suolo sia passato dal 2,7 per cento stimato per gli anni '50 al 7,6 per cento del 2016 (nell'Unione europea è al 5 per cento), con un incremento di 4,9 punti percentuali e una crescita percentuale del 184 per cento. In termini assoluti, il consumo di suolo ha intaccato ormai 23.039 chilometri quadrati del nostro territorio. L'82 per cento dei comuni italiani è, inoltre, a rischio idrogeologico. Nel 2016, in 15 regioni è stato superato il 5 per cento di consumo di suolo, con il valore percentuale più elevato in Lombardia e in Veneto (oltre il 12 per cento) e in Campania (oltre il 10 per cento). Seguono Emilia-Romagna, Friuli Venezia

Giulia, Lazio, Puglia e Liguria, con valori compresi tra l'8 e il 10 per cento. La Valle d'Aosta è l'unica regione rimasta sotto la soglia del 3 per cento. L'impermeabilizzazione rappresenta la principale causa di degrado del suolo in Europa, in quanto comporta un rischio accresciuto di inondazioni, contribuisce ai cambiamenti climatici, minaccia la biodiversità, provoca la perdita di terreni agricoli fertili e di aree naturali e seminaturali, contribuisce, insieme alla diffusione urbana, alla progressiva e sistematica distruzione del paesaggio, soprattutto rurale. La Germania si è data l'obiettivo di ridurre il consumo del suolo del 75 per cento entro il 2020 introducendo una sorta di compensazione ecologica preventiva, che prevede la costituzione di demani pubblici a destinazione ecologica doppia rispetto a quella dei suoli trasformati. Nel Regno Unito si è pensato ad una « *green belt* »: una cintura verde che protegge ettari di terreno e che permette l'edificazione solo in aree già urbanizzate e dismesse.

Inoltre il consumo di suolo libero è una chiara misura della pressione antropica sulle matrici ambientali, ovvero un importante indicatore di sostenibilità. Accanto a rilevanti impatti paesaggistici, esso determina problematiche ambientali di varia natura: accresce l'impermeabilità del suolo riducendo la capacità di assorbimento delle precipitazioni; alimenta i processi di erosione delle coste basse; riduce il suolo disponibile per l'attività agricola; produce frammentazione naturale, che a sua volta rappresenta un fattore di rischio per la conservazione della biodiversità. L'esigenza di politiche pubbliche per una tutela attiva delle funzioni naturali svolte dal suolo è alla base della Strategia tematica per la protezione del suolo adottata dall'Unione europea sin dal 2006. La Strategia propone misure destinate a proteggere il suolo e a preservare la sua capacità di svolgere le sue funzioni ecologiche, economiche, sociali e culturali e prospetta l'istituzione di un quadro legislativo che consenta di proteggere e di utilizzare i suoli in modo sostenibile, l'integrazione della protezione del suolo nelle politiche nazionali e dell'Unione europea, il rafforzamento della base di cono-

scenze, nonché una maggiore sensibilizzazione del pubblico. Secondo dati della Commissione europea, in Europa, dove circa i tre quarti della popolazione vivono in aree urbane, dal 1990 il 5 per cento della superficie del continente è irrimediabilmente compromessa, mentre in molte grandi città – da Milano a Palermo, da Copenaghen a Bruxelles, da Porto a Marsiglia – l'aumento del suolo consumato è stato negli ultimi anni largamente superiore alla crescita demografica.

Ecco perché abbiamo lavorato a un testo di legge nazionale che ha l'ambizione di determinare e di fissare dei limiti quantitativi al consumo di nuovo suolo agricolo coerente con gli obiettivi che l'Europa si è già data al 2050 e traendo ispirazione anche dalla legislazione di altri Paesi europei che da diversi anni si sono dotati di una normativa nazionale sull'argomento. Il quadro di riferimento europeo rimane naturalmente quello a cui questa proposta di legge fa riferimento e si ispira. Essa tiene naturalmente conto del quadro di competenze che viene riconosciuto e attribuito a livello nazionale e a livello regionale dal vigente assetto costituzionale, di cui al titolo V della parte seconda della Costituzione.

Passando all'illustrazione degli articoli della proposta di legge, l'articolo 1, comma 1, detta i principi fondamentali per la valorizzazione e la tutela del suolo con particolare riguardo alle superfici agricole, alle aree sottoposte a tutela paesaggistica, al fine di promuovere e tutelare l'attività agricola, proteggere il paesaggio e l'ambiente, nonché contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile. Il suolo viene tutelato in quanto esplica funzioni e produce servizi ecosistemici in coerenza con quanto disposto dalla Costituzione e dal Trattato sul funzionamento dell'Unione europea. Il comma 2 prevede che il riuso, la rigenerazione urbana e la limitazione del consumo di suolo costituiscano principi fondamentali in materia di governo del territorio. A tal fine, viene precisato che sono fatte salve le previsioni di maggiore tutela delle aree inedificate già introdotte dalla legislazione re-

gionale e che il consumo di suolo per principio è consentito solo ove non sussistano alternative di riuso e di rigenerazione delle aree già urbanizzate. Si prevede, in tal senso, che nell'ambito delle procedure di valutazione di impatto ambientale, di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità delle opere pubbliche e di pubblica utilità, diverse dagli insediamenti e dalle infrastrutture strategiche, sia verificato l'obbligo della priorità del riuso e della rigenerazione urbana. Ai sensi del comma 3, le regioni, ai fini della verifica dell'insussistenza di alternative consistenti nel riuso di aree già edificate e già urbanizzate, orientano l'iniziativa dei comuni a fornire nel proprio strumento di pianificazione specifiche e puntuali motivazioni relative all'effettiva necessità di consumo di suolo inedificato. Il comma 4 prevede, quindi, l'adeguamento della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica alle norme previste dalla legge e che le politiche di sviluppo territoriale nazionali e regionali favoriscano la destinazione agricola e l'utilizzo di pratiche agricole negli spazi liberi delle aree urbanizzate.

L'articolo 2 è un articolo particolarmente rilevante perché reca le definizioni necessarie ai fini dell'applicazione della legge e, in particolare, le definizioni di consumo di suolo, di superficie agricola, naturale e seminaturale, di impermeabilizzazione, di area urbanizzata, di rigenerazione urbana, di mitigazione e di compensazione ambientale. È un tema particolarmente importante perché è l'ambito nel quale vengono definiti i parametri omogenei su tutto il territorio nazionale a cui anche le normative regionali e l'operato delle amministrazioni locali dovranno fare riferimento. In particolare, si definisce, per consumo di suolo, l'incremento annuale netto della superficie agricola, naturale e seminaturale soggetto a interventi di impermeabilizzazione. La definizione di superficie agricola, naturale e seminaturale fa riferimento ai terreni qualificati come agricoli dagli strumenti urbanistici, nonché alle altre superfici non impermeabilizzate alla data di entrata in vigore della legge, fatta eccezione per le superfici destinate a servizi di pub-

blica utilità di livello generale e locale previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, per le aree destinate a infrastrutture e a insediamenti produttivi strategici, per i quali è comunque obbligatorio che i progetti prevedano interventi di compensazione ambientale, nonché per i lotti e gli spazi inedificati già dotati di opere di urbanizzazione e destinati prevalentemente a interventi di riuso e di rigenerazione. Per rigenerazione urbana si intende un insieme coordinato di interventi urbanistici, edilizi e socio-economici nelle aree urbanizzate che persegua gli obiettivi della sostituzione, del riuso e della riqualificazione ambientale. Per compensazione ambientale si intende l'adozione, in tempi contestuali all'intervento di consumo di suolo, di misure dirette a recuperare o a ripristinare le funzioni del suolo già impermeabilizzato.

Il comma 2 dell'articolo 2 modifica l'articolo 5, comma 1, del decreto legislativo n. 152 del 2006, il cosiddetto « codice dell'ambiente », integrando e completando la definizione di suolo secondo le indicazioni già stabilite a livello europeo.

L'articolo 3 disciplina le fasi procedurali per arrivare, in coerenza con gli obiettivi stabiliti dall'Unione europea, a una riduzione progressiva vincolante in termini quantitativi del consumo di suolo a livello nazionale e del relativo riparto a livello regionale dei quantitativi medesimi. Il comma 1 prevede l'emanazione di un decreto di definizione della riduzione progressiva vincolante di consumo di suolo a livello nazionale adottato dal Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, entro un anno dalla data di entrata in vigore della legge e sottoposto a verifica ogni cinque anni. Il decreto è emanato previa intesa in sede di Conferenza unificata e tenuto conto della deliberazione che la stessa Conferenza deve adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge per definire criteri e modalità per la riduzione in termini quantitativi di consumo di suolo a livello nazionale. Il comma 3 prevede, al di fuori delle infrastrutture strategiche e degli insediamenti produttivi

di interesse nazionale, che le regioni e le province autonome, entro il termine di novanta giorni dall'adozione della deliberazione della Conferenza unificata, rendano disponibili i dati acquisiti. L'eventuale mancato rispetto da parte delle regioni e delle province autonome non ostacola l'avanzamento della procedura prevedendo l'intervento di poteri sostitutivi da parte del livello nazionale. Il comma 5 prevede che la riduzione quantificata del decreto ministeriale venga ripartita tra le regioni con deliberazione della Conferenza unificata e che la stessa Conferenza unificata è chiamata a stabilire i criteri di attuazione delle misure di mitigazione e di compensazione ambientale. Il comma 7 prevede l'adozione di modalità e criteri per il monitoraggio sulla riduzione del consumo di suolo, da esercitare avvalendosi dell'ISPRA e del CREA, con regolamento del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali e del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare. Si prevede, peraltro, che l'ISPRA e il CREA, per esercitare le funzioni di monitoraggio, abbiano accesso diretto alle banche di dati delle amministrazioni pubbliche e che i dati del monitoraggio e del consumo di suolo vengano resi pubblici e disponibili dall'ISPRA, sia in forma aggregata a livello nazionale, sia in forma disaggregata. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano dispongono la riduzione del consumo di suolo nel rispetto del decreto che fissa la riduzione a livello nazionale e della deliberazione della Conferenza unificata circa la ripartizione a livello regionale e stabiliscono criteri e modalità da rispettare nella pianificazione urbanistica a livello comunale. L'articolo 3 prevede, infine, che il Ministero dell'ambiente provveda alla pubblicazione e all'aggiornamento annuale, nel proprio sito *internet* istituzionale, dei dati sul consumo di suolo e della relativa cartografia.

L'articolo 4 affronta il tema della priorità del riuso, delineando una procedura articolata in più fasi. In particolare, al comma 1 prevede che le regioni, nell'ambito delle proprie competenze in materia di governo del territorio, dettino, entro centottanta giorni, disposizioni per incentivare

i comuni, singoli o associati, a promuovere strategie di rigenerazione urbana, anche mediante l'individuazione di ambiti da sottoporre prioritariamente a interventi di ristrutturazione urbanistica e prevedendo il perseguimento di elevate prestazioni in termini di efficienza energetica, di accessibilità, di accesso ai servizi di trasporto collettivo, di miglioramento della gestione delle acque ai fini dell'invarianza idraulica e di riduzione dei deflussi. Ai sensi del comma 2, il riuso delle aree sottoposte a interventi di risanamento ambientale è ammesso nel rispetto della vigente normativa in tema di bonifiche e dei criteri previsti dal codice dell'ambiente. Sempre al fine di orientare l'iniziativa dei comuni, il comma 3 prevede l'emanazione di disposizioni regionali per la realizzazione di un censimento comunale degli edifici sfitti, non utilizzati o abbandonati esistenti, funzionale alla creazione di una banca di dati disponibile per il recupero e il riuso. Tali informazioni vengono pubblicate in forma aggregata nei siti *internet* istituzionali dei comuni interessati. Il comma 5 prevede che i comuni procedano, entro il termine di un anno, all'individuazione delle aree da sottoporre prioritariamente agli interventi di ristrutturazione edilizia.

L'articolo 5 reca una delega al Governo per l'adozione, entro nove mesi dalla data di entrata in vigore della legge, di uno o più decreti legislativi, volti alla semplificazione delle procedure per gli interventi di rigenerazione delle aree degradate da un punto di vista urbanistico, socio-economico e ambientale, secondo alcuni principi e criteri direttivi, tra i quali la garanzia che i progetti assicurino elevati *standard* di qualità e prestazioni elevate dal punto di vista energetico, la qualità architettonica e l'individuazione di misure per un'adeguata fiscalità di vantaggio. Tra i criteri direttivi emerge anche la salvaguardia delle aree sottoposte a tutela ai sensi del codice del paesaggio e dei beni culturali.

All'articolo 6 viene introdotta, definita e disciplinata la fattispecie urbanistica dei compendi agricoli neorurali, ovvero viene consentita alle regioni e ai comuni la possibilità di qualificare, nei propri strumenti

urbanistici, alcuni fabbricati come compendi agricoli neorurali. In sostanza viene consentito che determinati insediamenti possono essere oggetto di recupero e di riqualificazione. Lo spirito è quello di intervenire su quei tipi di fabbricati che molto spesso si trovano nei pressi delle città e dei centri urbani e che, per dimensioni e fattezze, rischiano l'abbandono e il progressivo degrado. Si tratta di fabbricati anche di pregio – si pensi ad alcune tipologie di cascine nella Pianura padana o di masserie, più in generale – che in questo modo possono trovare, accanto alla prevalente destinazione agricola, altre destinazioni. Il comma 5 indica quali sono queste destinazioni: servizi turistico-ricettivi, ludico-ricreativi e servizi dedicati all'istruzione. Sono evidentemente esclusi l'uso residenziale e quello produttivo industriale o artigianale. Il comma 7 prevede che il progetto di compendio agricolo neorurale sia accompagnato da un progetto unitario convenzionato e dall'obbligo di conservare indivisa la superficie per almeno venti anni. Il comma 8, infine, richiede che il progetto di compendio agricolo neorurale preveda interventi di mitigazione e compensazione preventivi.

L'articolo 7 stabilisce che le superfici che hanno beneficiato di finanziamenti pubblici non possono subire trasformazioni urbanistiche per cinque anni, in riferimento ai finanziamenti europei legati alla politica agricola comunitaria (PAC) e ai piani di sviluppo rurale (PSR). In questo senso è richiesto che l'autorità competente – nel caso della PAC è l'AGEA, nel caso dei PSR sono le regioni – rendano noto in rete, attraverso i propri siti, l'elenco dei terreni per come sono ripartiti poi tra i comuni.

L'articolo 8 riconosce priorità nella concessione di finanziamenti statali e regionali ai comuni che, ai sensi dell'articolo 9, hanno adeguato i propri strumenti urbanistici a quanto stabilito dalle regioni e province autonome in merito alla riduzione del suolo o che addirittura non hanno previsto nessun consumo di suolo o che prevedono una maggiore riduzione del consumo di suolo rispetto a quella fissata dalle regioni di riferimento. Tale priorità ri-

guarda interventi di rigenerazione ambientale o di bonifica oppure interventi volti al recupero di terreni abbandonati o inutilizzati. Il comma 4 intende favorire la sicurezza e l'efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente: per gli edifici residenziali appartenenti alle classi energetiche E, F o G, ovvero inadeguati sotto l'aspetto del rischio sismico o idrogeologico, sono consentite la demolizione e la ricostruzione, all'interno della medesima proprietà, di un edificio di pari volumetria e superficie utile, che preveda una prestazione energetica di classe A o superiore e un'occupazione e un'impermeabilizzazione del suolo pari o minore rispetto a quelle antecedenti la demolizione. Il comma 5 incide sulla potestà, di cui le regioni dispongono, nella determinazione di alcuni corrispettivi edilizi a carico del privato. In ordine alla quota del costo di costruzione (variabile dal 5 per cento al 20 per cento), che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione e ubicazione, esse possono prevedere valori tali da garantire un regime di favore per i predetti interventi di demolizione e la ricostruzione, assicurando comunque che dall'attuazione di tale disposizione non devono derivare minori entrate per la finanza pubblica. Analoga possibilità è attribuita alle regioni nella definizione delle tabelle parametriche per stabilire l'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nei medesimi interventi di demolizione e ricostruzione. Il comma 6 stabilisce che la predetta disciplina non è applicabile ai centri storici, alle aree e agli immobili vincolati ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, salva espressa autorizzazione della competente soprintendenza. Il comma 7, infine, novella il secondo periodo del comma 10 dell'articolo 16 del testo unico sull'edilizia (decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001) per quanto concerne gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera *d*). Si tratta degli interventi rivolti a trasformare gli edifici mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un edificio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi

comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e di impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente. Mentre attualmente – al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente – si prevede che i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi siano inferiori ai valori determinati per le nuove costruzioni, la novella prevede una clausola di invarianza finanziaria (« dall'attuazione di tale disposizione non devono derivare minori entrate per la finanza pubblica ») a carico dei comuni: « negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente i comuni provvedono a modulare la determinazione dei costi di costruzione in modo da garantire un regime di favore » ai predetti interventi di ristrutturazione edilizia.

L'articolo 9 prevede l'istituzione del registro dei comuni, già citati, che hanno adeguato i loro strumenti urbanistici alla riduzione di suolo o che hanno realizzato interventi più avanzati rispetto a quanto richiesto dalla regione stessa. Il registro è istituito presso il Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali.

L'articolo 10 affronta la questione dell'uso dei proventi dei titoli abitativi, i cosiddetti « oneri di costruzione ». Il comma 1 stabilisce che i proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni di cui all'articolo 7

della legge nonché quelli delle sanzioni previste dal testo unico in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, sono destinati esclusivamente e senza vincoli temporali a una serie di finalità, quali:

realizzazione e manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici e nelle periferie degradate;

interventi di riuso e di rigenerazione;

interventi di demolizione di costruzioni abusive;

acquisizione e realizzazione di aree verdi destinate a uso pubblico;

interventi di tutela e riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio, anche ai fini della prevenzione e della mitigazione del rischio idrogeologico e sismico e della tutela e riqualificazione del patrimonio rurale pubblico, nonché a interventi volti a favorire l'insediamento di attività di agricoltura in ambito urbano.

Il comma 2 abroga il comma 8 dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (legge finanziaria 2008), prevedendo che siano comunque fatte salve le previsioni di spesa contenute nei bilanci annuali approvati sulla base della norma abrogata. Si segnala che la legge di bilancio 2017 (articolo 1, commi 460 e 461, della legge n. 232 del 2016) ha previsto che, a decorrere dal 1° gennaio 2018, la destinazione dei proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni previste dal citato testo unico sull'edilizia, esclusivamente e senza vincoli temporali alla realizzazione e alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici e nelle periferie degradate, a interventi di riuso e di rigenerazione, a interventi di demolizione di costruzioni abusive, all'acquisizione e alla realizzazione di aree verdi destinate a uso pubblico, a interventi di tutela e riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio, anche ai fini della prevenzione e della mitigazione del rischio idrogeologico e sismico e della tutela e riqualificazione del patri-

monio rurale pubblico, nonché a interventi volti a favorire l'insediamento di attività di agricoltura nell'ambito urbano, abrogando nel contempo il citato articolo 2, comma 8, della legge n. 244 del 2007. Successivamente l'articolo 1-*bis* del decreto-legge n. 148 del 2017, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 172 del 2017, ha esteso la destinazione dei proventi dei titoli edilizi e delle sanzioni anche alle spese di progettazione per opere pubbliche.

L'articolo 11, comma 1, reca la disciplina transitoria da applicare a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge e fino all'adozione dei provvedimenti di attuazione della riduzione del consumo di suolo, da adottare entro tre anni dall'entrata in vigore della legge. In base a tale disciplina transitoria, il consumo di suolo è vietato, fatta eccezione per i seguenti casi:

lavori e opere pubblici inseriti negli strumenti di programmazione delle amministrazioni aggiudicatrici, vigenti alla data di entrata in vigore della legge;

interventi relativi a infrastrutture e insediamenti prioritari di cui alla parte V del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

Inoltre, sempre in base al comma 1, restano fermi i termini di validità degli strumenti urbanistici attuativi già fissati dai piani paesaggistici in data anteriore a quella di entrata in vigore della legge. Il comma in esame contiene altresì specifiche indicazioni per le regioni e le province autonome dove, decorso inutilmente il termine di tre anni dalla data di entrata in vigore della legge e fino all'adozione dei provvedimenti di attuazione di cui all'articolo 3, comma 8, non è consentito il consumo di suolo in misura superiore al 50 per cento della media del consumo di suolo di ciascuna regione nei cinque anni antecedenti. La norma pone quindi un vincolo al consumo di suolo, basato sul consumo di tipo « storico », e facendo riferimento a un criterio di media ponderale di tale dato storico, per gli enti nei quali si registri il decorso dei termini per l'attuazione senza che siano stati adottati i relativi strumenti previsti dalla nuova normativa. Il comma 2 dell'articolo 11 stabilisce che le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano provvedano ad attuare quanto previsto dalla legge, compatibilmente con i propri statuti di autonomia e con le relative norme di attuazione.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

(Finalità e ambito della legge).

1. La presente legge, in coerenza con gli articoli 9, 44 e 117 della Costituzione, con la Convenzione europea del paesaggio, fatta a Firenze il 20 ottobre 2000, ratificata ai sensi della legge 9 gennaio 2006, n. 14, e con gli articoli 11 e 191 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, detta principi fondamentali per la valorizzazione e la tutela del suolo, con particolare riguardo alle superfici agricole e alle aree sottoposte a tutela paesaggistica, al fine di promuovere e tutelare l'attività agricola, il paesaggio e l'ambiente, nonché di contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici, anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici.

2. Il riuso e la rigenerazione urbana, oltre alla limitazione del consumo di suolo, costituiscono principi fondamentali della materia del governo del territorio. Fatte salve le previsioni di maggiore tutela delle aree inedificate introdotte dalla legislazione regionale, il consumo di suolo è consentito esclusivamente nei casi in cui non esistono alternative consistenti nel riuso delle aree già urbanizzate e nella rigenerazione delle stesse. Nell'ambito delle procedure di valutazione d'impatto ambientale, di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità delle opere pubbliche e di pubblica utilità diverse dalle infrastrutture e dagli insediamenti prioritari di cui alla parte V del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, l'obbligo della priorità del riuso e della rigenerazione urbana comporta la necessità di una valutazione delle alternative di localizzazione che non determinino consumo di suolo. Per le opere pubbliche non soggette alle proce-

dure di valutazione d'impatto ambientale, di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità, la medesima valutazione deve risultare dall'atto di approvazione della progettazione definitiva degli interventi.

3. Al fine della verifica dell'insussistenza di alternative consistenti nel riuso delle aree già urbanizzate e nella rigenerazione delle stesse di cui al comma 2, le regioni orientano l'iniziativa dei comuni a fornire nel proprio strumento di pianificazione specifiche e puntuali motivazioni relative all'effettiva necessità di consumo di suolo ineditificato.

4. La pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica si adegua alle norme di cui alla presente legge, privilegiando il riuso e la rigenerazione urbana nonché l'utilizzo agroforestale dei suoli agricoli abbandonati, ai fini del contenimento del consumo di suolo, fatte salve le previsioni di maggiore tutela in essa contenute.

5. Le politiche di sviluppo territoriale nazionali e regionali favoriscono la destinazione agricola e l'esercizio di pratiche agricole e perseguono la tutela e la valorizzazione dell'attività agricola attraverso la riduzione del consumo di suolo.

ART. 2.

(Definizioni).

1. Ai fini della presente legge, si intende:

a) per « consumo di suolo »: l'incremento annuale netto della superficie agricola, naturale e seminaturale, soggetta a interventi di impermeabilizzazione. Il calcolo del consumo di suolo netto si intende ricavato dal bilancio tra superfici agricole, naturali e seminaturali, in cui si è verificata l'impermeabilizzazione e superfici impermeabilizzate in cui sia stata rimossa l'impermeabilizzazione;

b) per « superficie agricola, naturale e seminaturale »: i terreni qualificati come agricoli dagli strumenti urbanistici, nonché le altre superfici, non impermeabilizzate alla data di entrata in vigore della presente legge, fatta eccezione per le superfici de-

stinate a servizi di pubblica utilità di livello generale e locale previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, per le aree destinate a infrastrutture e insediamenti prioritari di cui alla parte V del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, per le quali è comunque obbligatorio che i progetti prevedano interventi di compensazione ambientale, per le aree funzionali all'ampliamento delle attività produttive esistenti, nonché per i lotti interclusi e per le aree ricadenti nelle zone di completamento destinati prevalentemente a interventi di riuso e di rigenerazione;

c) per « impermeabilizzazione »: il cambiamento della natura o della copertura del suolo mediante interventi di copertura artificiale, scavo e rimozione del suolo non connessi all'attività agricola, nonché mediante altri interventi, comunque non connessi all'attività agricola, tali da eliminarne la permeabilità, anche per effetto della compattazione dovuta alla presenza di infrastrutture, manufatti e depositi permanenti di materiale;

d) per « area urbanizzata »: la parte del territorio costituita dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio o turistico-ricettiva, le aree dotate di attrezzature, servizi o impianti tecnologici, i parchi urbani, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria;

e) per « rigenerazione urbana »: un insieme coordinato di interventi urbanistici, edilizi e socio-economici nelle aree urbanizzate, compresi gli interventi volti a favorire l'insediamento di attività di agricoltura urbana, quali orti urbani, orti didattici, orti sociali e orti condivisi, che persegua gli obiettivi della sostituzione, del riuso e della riqualificazione dell'ambiente costruito in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di localizzazione dei nuovi interventi di trasformazione nelle aree già edificate, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale, di riduzione dei consumi idrici ed energetici e di realizzazione di adeguati servizi primari e secondari;

f) per « mitigazione »: un insieme coordinato di azioni e di misure contestuali all'intervento di consumo di suolo tese a mantenere o migliorare le funzioni ecosistemiche del suolo, a minimizzare gli effetti di frammentazione delle superfici agricole, naturali o seminaturali, nonché a ridurre gli effetti negativi diretti o indiretti sull'ambiente, sulle attività agro-silvo-pastorali, sul paesaggio, sull'assetto idrogeologico e sul benessere umano;

g) per « compensazione ambientale »: l'adozione, contestualmente all'intervento di consumo di suolo, di misure dirette a recuperare, ripristinare o migliorare, in maniera proporzionale all'entità dell'intervento stesso, le funzioni del suolo già impermeabilizzato attraverso la sua deimpermeabilizzazione e a ripristinare le condizioni naturali del suolo.

2. All'articolo 5, comma 1, lettera *v-quater*), secondo periodo, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « e costituisce una risorsa ambientale non rinnovabile ».

ART. 3.

(Limite al consumo di suolo).

1. Con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, con il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo e con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, tenuto conto della deliberazione di cui al comma 2 e dei dati resi disponibili ai sensi del comma 3, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, di seguito denominata « Conferenza unificata », e sentiti gli enti di cui al comma 7 del presente articolo, in coerenza con gli obiettivi stabiliti dall'Unione europea circa il traguardo del consumo di suolo pari a zero da raggiungere entro il 2050, è definita la riduzione progressiva vincolante, in termini quantitativi, del consumo di suolo a livello nazionale.

2. Con deliberazione della Conferenza unificata, sentiti gli enti di cui al comma 7, sono stabiliti i criteri e le modalità per la definizione della riduzione di cui al comma 1, tenendo conto, in particolare, delle specificità territoriali, delle caratteristiche qualitative dei suoli e delle loro funzioni ecosistemiche, delle produzioni agricole in funzione della sicurezza alimentare, della tipicità agroalimentare, dell'estensione e della localizzazione delle aree agricole rispetto alle aree urbane e periurbane, dell'arboricoltura da legno in funzione della sicurezza ambientale e produttiva, dello stato della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, dell'esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche, dell'estensione del suolo già urbanizzato e della presenza di edifici inutilizzati. Qualora la deliberazione non sia adottata dalla Conferenza unificata entro il termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, assegna alla Conferenza unificata il termine di quindici giorni per adottare la deliberazione stessa; decorso inutilmente tale termine, si provvede con deliberazione del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo e il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

3. Al di fuori dei casi delle infrastrutture e degli insediamenti prioritari di cui alla parte V del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e delle opere d'interesse statale, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, entro il termine di novanta giorni dall'adozione della deliberazione di cui al comma 2 del presente articolo, rendono disponibili i dati acquisiti, secondo le modalità di cui all'articolo 7, comma 5, del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 32, e all'articolo 23, comma 12-*quaterdecies*, del decreto-legge 7 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135. Decorso il termine di cui al primo periodo, il decreto

di cui al comma 1 può comunque essere adottato.

4. Il decreto di cui al comma 1 è adottato entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge ed è sottoposto a verifica ogni cinque anni, fermo restando l'obiettivo di riduzione progressiva del consumo di suolo, di cui al medesimo comma 1.

5. Con deliberazione della Conferenza unificata, da adottare nel termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del decreto di cui al comma 1, ai fini del raggiungimento della riduzione ivi prevista, sono stabiliti la ripartizione, in termini quantitativi, tra le regioni della riduzione del consumo di suolo di cui al medesimo comma 1 nonché i criteri di attuazione delle misure di mitigazione e di compensazione ambientale.

6. Qualora la Conferenza unificata non provveda entro il termine di cui al comma 5, il Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, assegna alla Conferenza unificata il termine di quindici giorni per adottare la deliberazione di cui al medesimo comma 5; decorso inutilmente tale termine, la ripartizione ivi prevista è adottata con deliberazione del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, sentiti gli enti di cui al comma 7.

7. Con regolamento adottato, ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali e del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, sentito il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, da adottare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono definiti i soggetti pubblici competenti, le modalità e i criteri per il monitoraggio sulla riduzione del consumo di suolo e sull'attuazione della presente legge, da esercitare avvalendosi dell'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale (ISPRA) e del Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria. Ai fini del monitoraggio di cui al presente comma, l'ISPRA e il

Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria hanno accesso diretto, secondo le modalità di cui al comma 3, alle banche di dati delle amministrazioni pubbliche e ad ogni altra fonte informativa rilevante gestita da soggetti pubblici. I dati del monitoraggio del consumo di suolo sono pubblicati e resi disponibili dall'ISPRA sia in forma aggregata a livello nazionale sia in forma disaggregata per regione, provincia e comune. All'attuazione del presente comma si provvede nei limiti delle risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente e, comunque, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

8. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, per attuare la riduzione di cui al comma 1 e nel rispetto di quanto deliberato dalla Conferenza unificata ai sensi del comma 5 nonché delle previsioni dei piani paesaggistici, dispongono la riduzione, in termini quantitativi, del consumo di suolo e determinano i criteri e le modalità da rispettare nella pianificazione urbanistica di livello comunale. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono ad adeguare le determinazioni di cui al periodo precedente, qualora necessario, sulla base degli esiti della verifica quinquennale di cui al comma 4.

9. Se gli enti territoriali competenti non provvedono entro il termine di centottanta giorni dall'adozione della deliberazione di cui al comma 5, le determinazioni di cui al comma 8 sono adottate, in attuazione e nel rispetto del principio di leale collaborazione, con deliberazione del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, sentiti gli enti di cui al comma 7, previa intesa in sede di Conferenza unificata. Il Consiglio dei ministri delibera, nell'esercizio del proprio potere sostitutivo, previa diffida, con la partecipazione dei presidenti degli enti territoriali interessati. Le disposizioni del presente comma si applicano alle regioni a statuto speciale e alle province autonome di Trento e di Bolzano in quanto compatibili con i rispettivi statuti di autonomia e con le relative norme di attuazione.

10. Il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare provvede alla pubblicazione e all'aggiornamento annuale dei dati sul consumo di suolo e della relativa cartografia nel proprio sito *internet* istituzionale.

ART. 4.

(Priorità del riuso).

1. Al fine di attuare il principio di cui all'articolo 1, comma 2, le regioni, nell'ambito delle proprie competenze in materia di governo del territorio e nel termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, adottano disposizioni per incentivare i comuni, singoli e associati, a promuovere strategie di rigenerazione urbana anche mediante l'individuazione, negli strumenti di pianificazione, degli ambiti urbanistici e delle aree a destinazione produttiva dismesse da sottoporre prioritariamente a interventi di ristrutturazione urbanistica e di rinnovo edilizio, prevedendo il perseguimento di elevate prestazioni in termini di efficienza energetica e di integrazione di fonti energetiche rinnovabili, accessibilità ciclabile e accesso ai servizi di trasporto collettivo, miglioramento della gestione delle acque a fini di invarianza idraulica e riduzione dei deflussi. A tal fine è promossa l'applicazione di strumenti di perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica, purché non determinino ulteriore consumo di suolo e siano attuati esclusivamente in ambiti definiti e pianificati di aree urbanizzate.

2. Il riuso delle aree sottoposte a interventi di risanamento ambientale è ammesso nel rispetto della normativa vigente in materia di bonifiche e dei criteri di cui alla parte quarta, titolo V, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

3. Al fine di attuare i principi di cui all'articolo 1, comma 2, i comuni eseguono il censimento degli edifici e delle aree dismesse, non utilizzate o abbandonate esistenti. Attraverso tale censimento i comuni verificano se le previsioni urbanistiche che comportano consumo di suolo possano essere soddisfatte attraverso interventi di ri-

generazione. Tali informazioni sono pubblicate in forma aggregata e costantemente aggiornate nei siti *internet* istituzionali dei comuni interessati. L'esecuzione del censimento da parte dei comuni è presupposto necessario e vincolante per l'eventuale pianificazione di nuovo consumo di suolo. Le regioni, nell'ambito delle proprie competenze in materia di governo del territorio, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, adottano disposizioni per l'esecuzione del censimento e del suo periodico aggiornamento, al fine di creare una banca di dati del patrimonio edilizio pubblico e privato inutilizzato, disponibile per il recupero o il riuso. All'attuazione del presente comma si provvede nei limiti delle risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente e, comunque, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

4. Decorso il termine di cui al comma 1, il Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, assegna alle regioni un termine di quindici giorni per adottare le deliberazioni di loro competenza di cui al medesimo comma 1; decorso inutilmente tale termine, con deliberazione del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, di concerto con il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali e con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, previa intesa in sede di Conferenza unificata, sono dettate disposizioni uniformi applicabili in tutte le regioni che non abbiano provveduto ai sensi del comma 1 fino all'entrata in vigore delle disposizioni regionali.

5. I comuni, entro il termine di un anno dalla data di entrata in vigore delle disposizioni di cui al comma 1 o, in mancanza, di quelle di cui al comma 4, procedono all'individuazione delle aree di cui al comma 1, nel rispetto dei criteri e delle modalità stabiliti.

6. Decorso il termine di cui al comma 5 senza che l'individuazione sia stata effettuata, la regione diffida il comune a prov-

vedere, assegnando un termine non superiore a novanta giorni. Decorso il termine assegnato senza che il comune abbia individuato con atto dell'organo competente le aree di cui al comma 1, la regione procede in via sostitutiva entro i successivi novanta giorni; decorso tale termine, nel territorio del comune inadempiente è vietata la realizzazione di interventi edificatori privati, sia residenziali sia di servizi sia di attività produttive, comportanti, anche solo parzialmente, consumo di suolo. In mancanza di diffida da parte della regione, il divieto di cui al precedente periodo si applica in ogni caso decorsi sei mesi dalla scadenza del termine di cui al comma 5. È fatto comunque salvo quanto previsto dall'articolo 11, comma 1.

7. Rimane fermo in ogni caso, anche prima dell'individuazione delle aree di cui al comma 1, l'obbligo di cui all'articolo 1, comma 2, terzo e quarto periodo.

8. I comuni segnalano annualmente al prefetto, che raccoglie le segnalazioni in apposito registro, le proprietà fondiarie in stato di abbandono o suscettibili, a causa dello stato di degrado o incuria nel quale sono lasciate dai proprietari, di arrecare danno al paesaggio, all'equilibrio del sistema idrogeomorfologico o ad attività produttive.

ART. 5.

(Delega al Governo in materia di rigenerazione delle aree urbanizzate degradate).

1. Il Governo è delegato ad adottare, entro nove mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, uno o più decreti legislativi recanti disposizioni volte a semplificare, nel rispetto delle norme sulla difesa del suolo e sulla riduzione del rischio idrogeologico, le procedure per gli interventi di rigenerazione delle aree urbanizzate degradate dal punto di vista urbanistico, socio-economico, paesaggistico e ambientale, secondo i seguenti principi e criteri direttivi:

a) garantire forme di intervento volte alla rigenerazione delle aree urbanizzate degradate attraverso progetti organici re-

lativi a edifici e spazi pubblici e privati, basati sul riuso del suolo, sulla riqualificazione, sulla demolizione, sulla ricostruzione e sulla sostituzione degli edifici esistenti, sulla creazione di aree verdi, aree pedonalizzate e piste ciclabili e sull'inserimento di funzioni pubbliche e private diversificate volte al miglioramento della qualità della vita dei residenti;

b) prevedere che i progetti di cui alla lettera *a)* garantiscano elevati livelli di qualità, sicurezza idrogeomorfologica e sismica, minimo impatto ambientale e risparmio energetico, attraverso l'indicazione di precisi obiettivi prestazionali degli edifici, di qualità architettonica perseguita anche attraverso bandi e concorsi rivolti a professionisti con requisiti idonei, di informazione e di partecipazione dei cittadini;

c) garantire il rispetto dei limiti di contenimento del consumo di suolo di cui agli articoli 2 e 3;

d) individuare misure tali da determinare per un congruo periodo una fiscalità di vantaggio, al fine di incentivare gli interventi di rigenerazione con particolare riferimento alle aree a destinazione produttiva dismesse e soggette a bonifica;

e) assicurare il coordinamento con la normativa vigente;

f) prevedere che la nuova disciplina non si applichi ai centri storici, alle aree urbane ad essi equiparate, nonché agli immobili e alle aree di cui agli articoli 10 e 142 del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, salva espressa autorizzazione della competente soprintendenza.

2. Gli schemi dei decreti legislativi adottati in attuazione della delega di cui al presente articolo, previo parere della Conferenza unificata, corredati di relazione tecnica che dia conto della neutralità finanziaria dei medesimi ovvero dei nuovi o maggiori oneri da essi derivanti e dei corrispondenti mezzi di copertura, sono trasmessi alle Camere per l'acquisizione del parere delle Commissioni parlamentari com-

petenti per materia e per i profili finanziari, da rendere entro sessanta giorni dalla data di assegnazione. Qualora il termine per l'espressione dei pareri parlamentari scada nei trenta giorni che precedono la scadenza del termine per l'esercizio della delega o successivamente, quest'ultimo è prorogato di tre mesi. In conformità all'articolo 17, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, qualora uno o più decreti legislativi determinino nuovi o maggiori oneri che non trovino compensazione al loro interno, i medesimi decreti legislativi sono emanati solo successivamente o contestualmente alla data di entrata in vigore dei provvedimenti legislativi che stanziino le occorrenti risorse finanziarie.

ART. 6.

(Compendi agricoli neorurali).

1. Al fine di favorire lo sviluppo economico sostenibile del territorio, anche attraverso la riqualificazione degli insediamenti rurali locali e il consolidamento e lo sviluppo dell'attività agroforestale nel territorio rurale, le regioni e i comuni, nell'ambito degli strumenti urbanistici di propria competenza, ferme restando le disposizioni di tutela di cui all'articolo 10, comma 4, lettera I), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché le norme contenute nei piani paesaggistici sovraordinati, possono prevedere la possibilità di qualificare i predetti insediamenti rurali come compendi agricoli neorurali.

2. Per compendio agricolo neorurale si intende l'insediamento rurale oggetto dell'attività di recupero e di riqualificazione, che viene provvisto delle dotazioni urbanistiche ed ecologiche e delle nuove tecnologie di comunicazione e di trasmissione di dati, in modo da offrire nuovo sviluppo economico e occupazionale.

3. Gli interventi edilizi connessi al progetto di compendio agricolo neorurale devono avere ad oggetto il riuso o la riqualificazione, anche con la demolizione e la ricostruzione, di fabbricati esistenti, qualora non più funzionali all'attività agricola,

con le modalità previste al comma 4. La demolizione e la ricostruzione non possono interessare manufatti di valore storico-culturale. Gli interventi edilizi complessivamente realizzati non devono comportare maggior consumo di suolo all'interno del compendio agricolo rispetto alla situazione esistente alla data di entrata in vigore della presente legge. Le regioni e i comuni definiscono la percentuale di superficie ricostruibile, a seconda delle tipologie da recuperare e riqualificare, della peculiarità dei contesti ambientali e territoriali e del carico urbanistico generato dalle nuove funzioni. Tale superficie, debitamente accertata e certificata dal comune territorialmente competente, non può in ogni caso superare la consistenza complessiva delle superfici edificate esistenti e non può essere ceduta a terreni agricoli non confinanti che eventualmente concorrano a costituire il compendio.

4. I nuovi fabbricati devono essere realizzati con tipologie, morfologie e scelte materiche e architettoniche tali da consentire un inserimento paesaggistico adeguato e migliorativo rispetto al contesto dell'intervento, secondo i criteri stabiliti dall'ente territoriale competente nel rispetto della normativa e della pianificazione urbanistica, territoriale, paesaggistica e paesistica vigenti e del valore storico-culturale o testimoniale dei manufatti, ferme restando le competenze di tutela attribuite al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo.

5. All'interno del compendio agricolo neorurale, in conformità ai presupposti di cui ai commi precedenti e sulla base di valutazioni di sostenibilità territoriale e ambientale, ferma restando la prevalente destinazione ad uso agricolo, possono essere previste anche le seguenti destinazioni d'uso:

- a) attività amministrative;
- b) servizi ludico-ricreativi;
- c) servizi turistico-ricettivi;
- d) servizi dedicati all'istruzione;
- e) attività di agricoltura sociale;
- f) servizi medici e di cura;

g) servizi sociali;

h) attività di vendita diretta dei prodotti agricoli locali.

6. Sono comunque escluse le seguenti destinazioni d'uso:

a) residenziale, ad esclusione di quello già esistente alla data di entrata in vigore della presente legge o dell'eventuale alloggio per il custode, ovvero di un'unità abitativa, da prevedersi nel recupero degli edifici esistenti;

b) produttivo di tipo industriale o artigianale.

7. Il progetto di compendio agricolo neorurale è accompagnato da un progetto unitario convenzionato che prevede l'impegno a conservare immutate le destinazioni d'uso prescelte. Il compendio di cui al comma 2 è sottoposto al vincolo di conservare indivisa la superficie del compendio stesso per almeno venti anni. Tale vincolo è oggetto di registrazione nei registri immobiliari e catastali. Nel caso di successione, il compendio agricolo neorurale è considerato come un bene indivisibile fino alla scadenza del ventesimo anno dalla data della trascrizione. Nei casi di proprietà in comunione del compendio, resta ferma la facoltà di disporre della propria quota.

8. Il progetto di compendio agricolo neorurale prevede interventi di mitigazione e compensazione ambientale preventivi volti a mantenere, recuperare e valorizzare il paesaggio, l'economia locale e l'ambiente.

ART. 7.

(Divieto di mutamento di destinazione).

1. Per le superfici agricole in favore delle quali sono stati erogati aiuti dell'Unione europea previsti dalla politica agricola comune o dalla politica di sviluppo rurale sono vietati, per almeno cinque anni dall'ultima erogazione, usi diversi da quello agricolo, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 6, e l'adozione di atti amministrativi finalizzati al cambiamento della destinazione d'uso, fatta salva l'applicazione di

eventuali disposizioni più restrittive. Sono altresì vietati nelle stesse aree, per la medesima durata, gli interventi di trasformazione urbanistica, nonché quelli di trasformazione edilizia non funzionali all'attività agricola, ad eccezione della realizzazione di opere pubbliche. L'autorità competente all'erogazione degli aiuti di cui al presente comma pubblica nel proprio sito *internet* l'elenco dei terreni, suddivisi per comune, per i quali sono stati erogati gli aiuti, ai fini della conseguente annotazione del vincolo, da parte del comune, nel certificato di destinazione urbanistica.

2. Negli atti di trasferimento della proprietà e nei contratti aventi ad oggetto la costituzione o il trasferimento di diritti reali di godimento o di diritti personali di godimento ovvero lo scioglimento delle comunioni e, comunque, in tutti i negozi aventi ad oggetto la modifica soggettiva nella conduzione della superficie agricola, deve essere espressamente richiamato, a pena di nullità, il vincolo indicato nel comma 1. Sono esclusi gli atti di trasferimento dei diritti di cui al periodo precedente derivanti da procedure esecutive e concorsuali.

3. Nel caso di violazione del divieto di cui al comma 1, il comune applica al trasgressore, per le finalità della presente legge, la sanzione amministrativa pecuniaria di importo non inferiore a 5.000 euro e non superiore a 50.000 euro e la sanzione accessoria della demolizione delle opere eventualmente costruite e del ripristino dello stato dei luoghi. Si applicano in ogni caso le disposizioni del titolo IV della parte I del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, e le disposizioni regionali in materia di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia.

ART. 8.

(Misure di incentivazione).

1. Ai comuni iscritti nel registro di cui all'articolo 9 è attribuita priorità nella concessione di finanziamenti statali e regionali per gli interventi di rigenerazione urbana e di bonifica dei siti contaminati a tal fine

necessari, nel rispetto della disciplina di settore, e per gli interventi volti a favorire l'insediamento di attività di agricoltura urbana e il ripristino delle colture nei terreni agricoli incolti, abbandonati, inutilizzati o non più sfruttati a fini agricoli.

2. Lo stesso ordine di priorità di cui al comma 1 è attribuito anche ai soggetti privati, singoli o associati, che intendono realizzare il recupero di edifici e di infrastrutture rurali nei nuclei abitati rurali, mediante gli interventi di cui al comma 1, nonché il recupero del suolo ad uso agricolo mediante la demolizione di capannoni e altri fabbricati rurali strumentali abbandonati.

3. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, per le finalità di cui all'articolo 1, nei limiti delle proprie competenze, possono adottare misure di semplificazione e misure di incentivazione, anche di natura fiscale, per il recupero del patrimonio edilizio esistente, anche al fine di prevenire il dissesto idrogeologico e il degrado dei paesaggi rurali e di favorire il reinsediamento di attività agricole in aree interessate da estesi fenomeni di abbandono.

4. Allo scopo di favorire la sicurezza e l'efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente, per gli edifici residenziali appartenenti alle classi energetiche E, F o G, o inadeguati sotto l'aspetto del rischio sismico o idrogeologico, sono consentite la demolizione e la ricostruzione, all'interno della medesima proprietà, di un edificio di pari volumetria e superficie utile, che preveda prestazione energetica di classe A o superiore e un'occupazione e un'impermeabilizzazione del suolo pari o minore rispetto a quelle antecedenti la demolizione.

5. Le regioni, nella determinazione della quota del costo di costruzione di cui all'ultimo periodo del comma 9 dell'articolo 16 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e nella definizione delle tabelle parametriche per stabilire l'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui al comma 4 del medesimo articolo, possono prevedere valori tali da garantire un regime di favore per gli interventi di cui al comma 4 del

presente articolo, assicurando comunque che dall'attuazione di tale disposizione non devono derivare minori entrate per la finanza pubblica.

6. La disciplina di cui ai commi 4 e 5 non è applicabile ai centri storici, alle aree e agli immobili di cui agli articoli 10 e 142 del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, salva espressa autorizzazione della competente soprintendenza.

7. All'articolo 16, comma 10, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, il secondo periodo è sostituito dal seguente: « Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente i comuni provvedono a modulare la determinazione dei costi di costruzione in modo da garantire un regime di favore per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera *d*), assicurando comunque che dall'attuazione di tale disposizione non devono derivare minori entrate per la finanza pubblica. ».

ART. 9.

(Registro degli enti locali).

1. Con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali e del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, previa intesa in sede di Conferenza unificata, presso il Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali è istituito, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, un registro in cui sono iscritti i comuni che hanno adeguato gli strumenti urbanistici comunali secondo i criteri e le modalità di cui all'articolo 3, comma 8, nei quali non è previsto consumo di suolo o è prevista una riduzione del consumo di suolo superiore alla quantità di cui al medesimo articolo 3, comma 8.

ART. 10.

(Destinazione dei proventi dei titoli abilitativi edilizi).

1. I proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni di cui all'articolo 7 della

presente legge nonché quelli delle sanzioni previste dal testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono destinati esclusivamente e senza vincoli temporali alla realizzazione e alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici e nelle periferie degradate, a interventi di riuso e di rigenerazione, a interventi di demolizione di costruzioni abusive, all'acquisizione e alla realizzazione di aree verdi destinate a uso pubblico, a interventi di tutela e riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio, anche ai fini della prevenzione e della mitigazione del rischio idrogeologico e sismico e della tutela e riqualificazione del patrimonio rurale pubblico, nonché a interventi volti a favorire l'insediamento di attività di agricoltura in ambito urbano.

2. Il comma 8 dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 2007, n. 244, e successive modificazioni, è abrogato. Sono comunque fatte salve le previsioni di spesa contenute nei bilanci annuali approvati sulla base della norma abrogata.

ART. 11.

(Disposizioni transitorie e finali).

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino all'adozione dei provvedimenti di cui all'articolo 3, comma 8, e comunque non oltre il termine di tre anni, non è consentito il consumo di suolo tranne che per le opere e i lavori pubblici o di pubblica utilità, inseriti negli strumenti di programmazione delle amministrazioni aggiudicatrici, vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché per gli interventi relativi alle infrastrutture e agli insediamenti prioritari di cui alla parte V del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50. Le opere e i lavori pubblici o di pubblica utilità, diversi dalle infrastrutture e dagli insediamenti prioritari di cui alla citata parte V del decreto legislativo n. 50 del 2016, non inseriti negli strumenti di programmazione delle amministrazioni aggiudicatrici, vigenti alla data

di entrata in vigore della presente legge, sono consentiti previa obbligatoria valutazione, prevista dal comma 2 dell'articolo 1, delle alternative di localizzazione che non determinino consumo di suolo. Sono fatti comunque salvi i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge relativi ai titoli abilitativi edilizi comunque denominati aventi ad oggetto il consumo di suolo inedificato, gli interventi e i programmi di trasformazione con le relative opere pubbliche derivanti dalle obbligazioni di convenzione urbanistica ai sensi dell'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, previsti nei piani attuativi, comunque denominati, per i quali i soggetti interessati abbiano presentato istanza per l'approvazione prima della data di entrata in vigore della presente legge, nonché le varianti, il cui procedimento sia attivato prima della data di entrata in vigore della presente legge, che non comportino modifiche di dimensionamento dei piani attuativi. Restano comunque fermi i termini di validità degli strumenti urbanistici attuativi già fissati dai piani paesaggistici in data anteriore a quella di entrata in vigore della presente legge. Decorso inutilmente il termine di tre anni di cui al primo periodo, nelle regioni e nelle province autonome non è consentito il consumo di suolo in misura superiore al 50 per cento della media del consumo di suolo di ciascuna regione nei cinque anni antecedenti.

2. Le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono ad attuare quanto previsto dalla presente legge, compatibilmente con i propri statuti di autonomia e con le relative norme di attuazione.

PAGINA BIANCA



18PDL0018360